

## REGLEMENT VOOR HET VERSTREKKEN VAN DE ENERGIELENING+

### ARTIKEL 1: DEFINITIES

1. **Energiepunt Mechelen:** Energiepunt Mechelen, als publieksgerichte benaming, vervult de taak van energiehuis van de stad Mechelen voor het Vlaams Gewest. De taken van Energiepunt Mechelen worden uitgevoerd door het Autonoom Gemeentebedrijf Energiepunt Mechelen (AGB Energiepunt Mechelen). De samenwerking tussen het AGB Energiepunt Mechelen en het Vlaams Gewest is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst en de respectievelijke addenda. Energiepunt Mechelen heeft de nodige vergunning verkregen van het FSMA (Financial Services and Markets Authority) om consumentenkredieten te mogen verstrekken.
2. **Energiehuis:** een instantie op het niveau van één of meerdere steden of gemeenten die instaat voor de lokale realisatie van de doelstellingen van het Vlaams Gewest en meer specifiek het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA). Het Energiehuis maakt je wegwijs in de verschillende (steun)maatregelen voor energie-investeringen en renovatiewerken, en treedt daarnaast ook op als kredietgever van de Vlaamse Energielening. Voor de uitvoering van deze opdracht heeft het energiehuis een samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Gewest afgesloten. Stad Mechelen heeft Energiepunt Mechelen aangeduid als energiehuis.
3. **Het werkingsgebied van Energiepunt Mechelen:** Mechelen en de deelgemeenten (Walem, Muizen, Hombeek, Leest en Heffen) die deel uitmaken van het grondgebied Stad Mechelen.
4. **JKP:** het jaarlijks kostenpercentage geeft de totale kosten van het krediet weer dat aan de consument wordt verleend, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het bedrag van het verleende krediet.
5. **Energiebesluit:** het Energiebesluit van 19 november 2010 luidens latere wijzigingen, meest recent gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 betreffende de energiehuizen en energieleningen.
6. **VEKA** of Vlaams Energie- en Klimaatagentschap: het VEKA is een verzelfstandigd agentschap van het Vlaams beleidsdomein Omgeving en geeft uitvoering aan een duurzaam energiebeleid. Haar belangrijkste taken zijn het stimuleren van rationeel energiegebruik en milieuvriendelijke energieproductie.
7. **Energielening+:** de Energielening+ is gericht op het behalen van een vooropgesteld energielabel voor niet-energiezuinige woningen of appartementen, verworven via erfenis of schenking. Hierin verschilt de Energielening+ van de renteloze Vlaamse Energielening die bestemd is voor sociale doelgroepen. Energiepunt Mechelen verstrekt de Energielening+ als kredietgever om energiebesparende investeringen (met inbegrip van sloop-en-heropbouw) of investeringen in hernieuwbare energie in particuliere woningen te financieren. Dit in het kader van de samenwerking met het VEKA en volgens het Energiebesluit van 19 november 2010, en toekomstige wijzigingen, meest recent gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020.

8. **Kredietnemer:** is de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij het Energiehuis in het kader van de Energielening+ met het oog op energiebesparende investeringen in een particuliere woning of wooneenheid.
9. **Eigenaar:** naast de personen die een pand in volle eigendom of mede-eigendom hebben (in onverdeeldheid van louter natuurlijke personen) worden ook de naakte eigenaar, de vruchtgebruiker, de erfpachter en de opstalhouder voor toepassing van dit reglement als eigenaar beschouwd. Kortom, eenieder die een zakelijk recht heeft.
10. **Hoofdverblijfplaats:** de hoofdverblijfplaats is de particuliere woning of wooneenheid die dienst doet of bestemd is als feitelijke verblijfplaats van de kandidaat-kredietnemer of zijn/haar huurder(s). De hoofdverblijfplaats is de plaats waar de kandidaat-kredietnemer of zijn/haar huurder(s) het grootste deel van het jaar effectief verblijft of zal verblijven.
11. **Wooneenheid:** een wooneenheid is een ruimte, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Alle volgende voorzieningen moeten aanwezig zijn: wc, bad of douche, kookgelegenheid, woongelegenheid en slaapgelegenheid. De minimale oppervlakte van elke zelfstandige wooneenheid dient een bruto oppervlakte te hebben van minimaal 35m<sup>2</sup>. Bovendien moet de wooneenheid bij het kadaster bekend zijn als een afzonderlijke wooneenheid. Studentenkamers worden niet beschouwd als wooneenheid.
12. **Officiële openingsdatum kredietaanvraag:** de datum waarop het volledige kredietaanvraag (kredietaanvraagformulier inclusief alle bijlagen) Energiepunt Mechelen, Grote Markt 21, 2800 Mechelen bereikt. Bij het indienen van een onvolledig dossier wordt de aanvrager op de hoogte gebracht. De officiële openingsdatum wordt pas ingesteld nadat de aanvrager de ontbrekende stukken heeft ingediend. De openingsdatum is bepalend voor de volgorde van de verwerking van de dossiers.
13. **Contractdatum lening:** de datum waarop beide partijen het contract van de Energielening+ ondertekend hebben. Deze datum bepaalt de startdatum voor de opnameperiode van het krediet waarbinnen facturen binnengebracht kunnen worden om uitbetaald te worden. Vanaf de contractdatum dient het krediet binnen 24 maanden te zijn opgenomen, zo niet vervalt het krediet.
14. **Terugverdiëntijd:** de periode waarbinnen de kostprijs van de gedane investering in de energiebesparende maatregel wordt terugverdiend, rekening houdend met de vermindering van de energiefactuur, de verkregen premies en subsidies.
15. **Kredietcommissie:** de kredietcommissie staat in voor de beoordeling van de individuele kredietaanvragen:
  - De kredietcommissie bewaakt of de behandeling van de kredietaanvragen in overeenstemming met de vooropgestelde criteria wordt uitgevoerd.
  - De kredietcommissie ziet toe op het goed beheer van de kredieten.
  - De kredietcommissie staat in voor de interne goedkeuring van de aanvraagdossiers voordat ze door het Vlaams Gewest definitief worden goedgekeurd.
16. **Dossierbeheerder:** de dossierbeheerder is de persoon die de contacten onderhoudt met het Vlaams Gewest en Stad Mechelen, en het beheer en opvolging van de kredieten verzorgt.
17. **Ouderdom van een woning:** de ouderdom van een woning wordt bepaald door de datum van de eerste ingebruikname of op basis van de gegevens van het kadaster.

18. **Aannemer:** een onderneming die tegen een vooraf overeengekomen prijs een project uitvoert. De aannemer is degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het bouwproject en ervoor zorgt dat het project op een kwaliteitsvolle manier wordt afgewerkt.
19. **Beschermd volume:** is het volume van alle kamers en ruimten van het gebouw dat men thermisch wil beschermen tegen warmteverliezen naar de buitenomgeving, naar de grond en naar de naburige ruimten die niet tot een beschermd volume behoren. Dit zijn de ruimtes die tot een woning of woongebouw behoren waarin mensen wonen en die verwarmd worden.
20. **Lambdawaarde ( $\lambda$ ):** of de warmtegeleidingscoëfficiënt geeft aan in welke mate het materiaal de warmte geleidt, uitgedrukt in W/mK. Hoe lager de lambdawaarde van het materiaal, hoe beter het isoleert en hoe beter het warmteverlies tegenhoudt.
21.  **$R_d$ -waarde:** of warmteweerstand ( $m^2K/W$ ). Geeft aan hoe goed een isolatiemateriaal de warmte tegenhoudt. Hoe groter de  $R_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. De berekening van de  $R_d$ -waarde is afhankelijk van de materialen waaruit de te onderzoeken constructie bestaat. De materiaaldikte, in meter, wordt gedeeld door de  $\lambda$ -waarde. Hoe hoger de waarde, hoe beter de isolatie, een dubbel zo dikke laag heeft proportioneel ook een dubbel zo goede warmteweerstand.
22. **U-waarde:** of geleidingscoëfficiënt ( $W/m^2K$ ). Drukt de hoeveelheid warmte uit die per seconde, per  $m^2$  en per graad temperatuurverschil van de ene zijde van een constructiedeel naar de andere zijde doorgelaten wordt. De U-waarde wordt bepaald door de verschillende materiaallagen waaruit het constructiedeel bestaat: de dikte en lambda-waarde van elk materiaal. De waarde geeft de mate van isolatie van de constructie aan: hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.
23. **EPC:** een EPC (energieprestatiecertificaat) toont aan hoe energiezuinig een woning of appartement is met behulp van een energiescore en een label (gaande van F tot A+). De energiescore is een kengetal dat aangeeft hoeveel het primaire energieverbruik bedraagt per vierkante meter vloeroppervlak ( $kW/m^2$ ). In een EPC staan ook aanbevelingen om de wooneenheid energiezuiniger te maken. Een EPC moet worden opgemaakt door een erkende energiedeskundige type A. Een lijst van erkende energiedeskundigen is terug te vinden op [www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be). Het EPC is 10 jaar geldig.
24. **EPB-regelgeving:** of energieprestatie- en binnenklimaatregelgeving. De Vlaamse overheid legt aan nieuwbouwwoningen en gerenoveerde woningen een aantal eisen op om de energieprestatie van deze woningen te verbeteren. Deze eisen noemt men EPB-eisen. Je bent verplicht om deze eisen te volgen bij de bouw of renovatie van jouw woning. Om na te kijken aan welke eisen jouw woning moet voldoen, kan je de EPB-wegwijzer raadplegen op de website van het Vlaams Energieagentschap ([www.energiesparen.be](http://www.energiesparen.be)).

## **ARTIKEL 2. WAT IS DE DOELSTELLING VAN HET TOEKENNEN VAN DEZE LENING?**

Het Energiehuis verstrekt de Energielening+ voor energiebesparende maatregelen of hernieuwbare energie in particuliere woningen/wooneenheden die dienst doen als hoofdverblijfplaats. Dit met een ecologisch doel nl. het verminderen van de energiekost én de milieubelasting van de particuliere woningen. Dit kredietreglement heeft betrekking op de Energielening+. Voor de renteloze Vlaamse Energielening verwijzen we naar het betreffende kredietreglement.

Voor het verstrekken van de Energielening+ volgt het Energiepunt Mechelen het Energiebesluit van 19 november 2010 en eventuele wijzigingen, meest recent gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 betreffende de energiehuizen en energieleningen. Het Energiebesluit primeert boven dit kredietreglement.

### **ARTIKEL 3. DE KREDIETNEMER EN DE WONING**

De Energielening+ is enkel van toepassing voor particulieren die nieuwe eigenaar worden van een niet-energiezuinige woning of appartement **via erfenis of schenking** vanaf 1 januari 2021 tot en met 31 december 2024:

- in **volle eigendom**
- hoofdzakelijk bestemd voor bewoning (gebruikte grondoppervlakte van minstens 50%)
- gelegen binnen het werkingsgebied van Energiepunt Mechelen (Mechelen en de deelgemeenten Walem, Muizen, Hombeek, Leest en Heffen).

De eigenaar kan zowel bewoner als verhuurder zijn van de woning of het appartement.

Per woning/wooneenheid wordt slechts één Energielening+ toegekend, ongeacht het aantal eigenaars. Verder kan eenzelfde eigenaar de Energielening+ aangaan voor meerdere woningen, namelijk elke woning/wooneenheid die aan de gestelde criteria voldoet.

Met “**niet-energiezuinige** woning of appartement” wordt bedoeld:

- een woning met een energielabel E of F
- een appartement met een energielabel D, E of F,

zoals blijkt uit een energieprestatiecertificaat (EPC) dat niet ouder is dan 2019. Indien nodig zal dus een nieuw, geactualiseerd EPC moeten worden opgemaakt. Een lijst van erkende EPC-deskundigen is terug te vinden op [energiesparen.be](http://energiesparen.be).

Voor de datum van het verwerven van de woning of het appartement wordt gekeken naar:

- bij erfenis: het moment van overlijden
- bij schenking: de aktedatum van de authentieke akte

De lening dient ter ondersteuning van de grondige energetische renovatie of de sloop-en-heropbouw van de niet-energiezuinige woning of het appartement, onder de voorwaarden vermeld in artikel 4.

### **ARTIKEL 4. DE RESULTAATSVERBINTENIS**

De kredietnemer verplicht zich ertoe de niet-energiezuinige woning of het niet-energiezuinige appartement energetisch te renoveren (met inbegrip van sloop-en-heropbouw) binnen de vijf jaar na de datum van de erfenis of schenking:

- tot minstens energielabel C voor een niet-energiezuinige woning
- tot minstens energielabel B voor een niet-energiezuinig appartement

Afhankelijk van het te bereiken energielabel, verschilt het maximale bedrag waarvoor een Energielening+ kan worden afgesloten (zie artikel 6). De kredietnemer gaat daarbij een resultaatsverbintenis aan om dit beoogde energielabel na maximum vijf jaar te bereiken. De kredietnemer moet daartoe na uitvoering van de werken en

uiterlijk aan het einde van de controleperiode van vijf jaar een geactualiseerd EPC laten opmaken of een EPC-bouw (EPB-aangifte) voorleggen.

## **ARTIKEL 5. ENERGIEBESPARENDE INVESTERINGEN**

De lening kan enkel worden gebruikt voor de financiering van werken die kaderen in een grondige energetische renovatie of de sloop- en heropbouw van niet-energiezuinige woningen of appartementen. Werken die naar inzicht van Energiepunt Mechelen geen betrekking hebben op de grondige energetische renovatiewerken, worden geweigerd. Bij deze evaluatie baseert Energiepunt Mechelen zich op de investeringen zoals beschreven in het kredietreglement voor de Vlaamse Energielening van Energiepunt Mechelen.

Om aan de resultaatsverbintenis te kunnen voldoen, geeft het EPC zinvolle aanbevelingen over de energiebesparende werken waar de kredietnemer op kan inzetten.

Daarnaast kan de kredietnemer beroep doen op de gratis renovatiebegeleiding indien aan de voorwaarden voor deze begeleiding is voldaan ([www.mechelenklimaatneutraal.be/renovatiebegeleiding](http://www.mechelenklimaatneutraal.be/renovatiebegeleiding)). Hieruit volgt een stappenplan met energiezuinige maatregelen op maat van de woning.

## **ARTIKEL 6. HET LENINGSBEDRAG**

Het maximaal te ontfemen bedrag is afhankelijk van het vooropgestelde label in de resultaatsverbintenis.

De kredietnemer kan voor een woning:

- tot 60.000 euro renteloos lenen voor het bereiken van energielabel A
- tot 45.000 euro renteloos lenen voor het bereiken van energielabel B
- tot 30.000 euro renteloos lenen voor het bereiken van energielabel C.

De kredietnemer kan voor een appartement:

- tot 45.000 euro renteloos lenen voor het bereiken van energielabel A.
- tot 30.000 euro renteloos lenen voor het bereiken van energielabel B.

De kredietnemer kan dit bedrag opnemen in meerdere schijven. De kredietnemer is echter niet verplicht het volledige maximumbedrag te ontfemen.

## **ARTIKEL 7. DE INTERESTVOET**

De Energielening+ is een lening met een interestvoet gelijk aan de wettelijke rente zoals die geldt op het ogenblik dat de kredietovereenkomst wordt gesloten, met een minimum van 2%. De eerste 5 jaar kan de kredietnemer echter genieten van een renteloze lening. Indien wordt voldaan aan de resultaatsverbintenis zoals beschreven in artikel 4 van dit kredietreglement, blijft de interestvoet voor de volledige looptijd 0%. Indien niet aan deze resultaatsverbintenis wordt voldaan, dient de kredietnemer de interesten van de afgelopen 5 jaar alsnog te betalen en gebeuren de verdere maandelijkse aflossingen gedurende de volledige looptijd van het krediet aan de eerder vastgelegde rente.

## **ARTIKEL 8. SANCTIES BIJ HET NIET NAKOMEN VAN DE RESULTAATSVERBINTENIS**

Als de woning of het appartement niet het beoogde energielabel behaalt zoals vooropgesteld in de resultaatsverbintenis, zal Energiepunt Mechelen onmiddellijk overgaan tot de toepassing van een interest gelijk aan de wettelijke interest zoals die gold op het ogenblik van het afsluiten van de kredietovereenkomst, met een minimum van 2% op jaarbasis.

Het door de kredietnemers genoten voordeel zal door Energiepunt Mechelen worden teruggevorderd aan de overeengekomen interestvoet. De kredietnemer dient dus de interesten van de afgelopen 5 jaar alsnog te betalen.

Hierbij gelden de volgende uitzonderingen:

- het genoten voordeel wordt slechts 50% teruggevorderd als:
  - a) de kredietnemer voor zijn woning of appartement in de resultaatsverbintenis label A beoogde maar label B behaalde;
  - b) de kredietnemer voor zijn woning in de resultaatsverbintenis label B beoogde maar label C behaalde;
- het genoten voordeel wordt 75% teruggevorderd als de kredietnemer voor zijn woning in de resultaatsverbintenis label A beoogde maar label C behaalde.

Bovenop de genoemde terugvordering, wordt bij het niet nakomen van de resultaatsverbintenis volgende boete geïnd door het Vlaamse Gewest:

- 300 euro voor een leningsbedrag tot en met 15.000 euro;
- 600 euro voor een leningsbedrag van 15.001 euro tot en met 30.000 euro;
- 900 euro voor een leningsbedrag van 30.001 euro tot en met 45.000 euro;
- 1.200 euro voor een leningsbedrag vanaf 45.001 euro.

## **ARTIKEL 9. TERUGBETALINGSTERMIJN**

De terugbetalingstermijn loopt vanaf de dag dat het krediet in omloop is. Deze dag valt nadat de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur werd uitbetaald door Energiepunt Mechelen. De maximum terugbetalingstermijn van de Energielening+ is 20 jaar.

## **ARTIKEL 10. VERENIGBAARHEID MET ANDERE SUBSIDIES EN PREMIES**

De leningsaanvraag kan gecombineerd worden met de aanvraag van premies en subsidies die niet zijn opgenomen in dit reglement. Energiepunt Mechelen kan kredietnemers helpen bij het aanvragen van de premies en subsidies.

De Energielening+ kan gecombineerd worden met de renteloze Vlaamse Energielening, indien wordt voldaan aan de voorwaarden voor deze lening. De Energielening+ kan daarentegen niet gecumuleerd worden met het Renteloze Renovatiekrediet dat via banken wordt verstrekt.

Indien er bij de erfenis of schenking een hypothecair krediet wordt aangegaan gericht op verwerving van de woning (bv. om uit onverdeeldheid te treden), komt de kredietnemer niet in aanmerking voor de Energielening+.

In dit geval informeert de kredietnemer bij de betreffende bank of hij/zij beroep kan doen op het Renteloze Renovatiekrediet.

De Energielening+ kan (gedeeltelijk) terugbetaald worden zonder bijkomende kosten, bv. als de premies uitgekeerd worden. Energiepunt Mechelen informeert de kredietnemer over de mogelijkheid om na het verkrijgen van premies of subsidies de lening (gedeeltelijk) terug te betalen.

## ARTIKEL 11. LENING AANVRAGEN

Het aanvraagdossier wordt ingediend op basis van offertes of kostenraming van architect of benovatiecoach, een geldig EPC-attest dat niet ouder is dan 2019 en een schenkingsakte of aangifte van nalatenschap. Aan de hand van deze documenten wordt nagekeken of je aanspraak maakt op een Energielening+. De uiteindelijke uitbetaling van de lening is steeds gebaseerd op facturen.

**Opgelet:** alle documenten steeds opsturen of afgeven in gesloten enveloppe ter attentie van Energiepunt Mechelen met vermelding 'Vertrouwelijk'.

### 11.1 Informatieaanvragen

De kandidaat-kredietnemer kan informatie over een lening aanvragen (stap 1):

1. per post: Energiepunt Mechelen, Grote Markt 21, 2800 Mechelen
2. per mail: [energiepunt@mechelen.be](mailto:energiepunt@mechelen.be)
3. op afspraak tijdens de loketuren:
  - T 0800 20 800
  - W [www.mechelen.be/afspraak](http://www.mechelen.be/afspraak)

Opgelet, externe omstandigheden en/of beslissingen vanuit hogere overheden kunnen de openingsmodaliteiten van het loket beïnvloeden. Kijk op [www.mechelenklimaatneutraal.be/energiepunt](http://www.mechelenklimaatneutraal.be/energiepunt) voor de meest recente informatie.

Hierna ontvangt de kandidaat-kredietnemer de nodige informatie en documenten om een kredietaanvraagformulier samen te stellen.

### 11.2 Samenstellen dossier

De kandidaat-kredietnemer stelt het kredietaanvraagdossier samen: hij vult het aanvraagformulier in op [www.mechelenklimaatneutraal.be](http://www.mechelenklimaatneutraal.be) en verzamelt de nodige bijlagen. Energiepunt Mechelen kan indien nodig zorgen voor begeleiding bij het invullen van het aanvraagformulier en het samenstellen van het kredietaanvraagdossier (stap 2).

### 11.3 Indienen dossier

De kandidaat-kredietnemer bezorgt het volledige kredietaanvraagdossier aan het Energiepunt Mechelen (stap 3). Indien de kandidaat-kredietnemer een Energielening+ aanvraagt, verklaart hij zich akkoord met dit kredietreglement door de ondertekening van de kredietovereenkomst.

Energiepunt Mechelen neemt enkel volledige dossiers aan met alle gevraagde bijlagen. Alle documenten dienen in één keer samen bezorgd te worden:

1. Digitaal via het online aanvraagformulier op [www.mechelenklimaatneutraal.be](http://www.mechelenklimaatneutraal.be)



2. Tijdens de loketdienst van Energiepunt Mechelen:

- T 0800 20 800
- W [www.mechelen.be/afspraak](http://www.mechelen.be/afspraak)

De datum van de afgifte van het volledige kredietaanvraagdossier (het aanvraagformulier met alle noodzakelijke bijlagen) bij Energiepunt Mechelen geldt als officiële openingsdatum van de kredietaanvraag en is bepalend voor de volgorde van de verwerking van dossiers.

**Opgelet:** alle documenten steeds in gesloten enveloppe ter attentie van Energiepunt Mechelen met vermelding 'Vertrouwelijk' opsturen of afgeven.

## ARTIKEL 12. BEOORDELING EN TOEKENNING VAN DE AANVRAGEN

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen. Deze bestaat uit een aantal analysemomenten:

- een controle van ontvankelijkheid en volledigheid, met goedkeuring door Energiepunt Mechelen;
- een technische controle;
- een financiële controle;
- een goedkeuring door de kredietcommissie;
- finale goedkeuring door het VEKA.

### 12.1 Ontvankelijkheid en volledigheid

De dossierbeheerder controleert of de kredietaanvrager(s) en het betreffende pand in aanmerking komen en of het dossier alle noodzakelijke documenten bevat om de technische en financiële controle te kunnen uitvoeren.

Bij het indienen van een onvolledig dossier wordt de aanvrager binnen de 15 werkdagen (ongeveer 3 weken) op de hoogte gebracht. De officiële openingsdatum wordt pas ingesteld nadat de aanvrager de ontbrekende stukken heeft ingediend.

### 12.2 Technisch advies

De dossierbeheerder controleert of de voorgestelde werken in aanmerking komen voor de Energielening+ en beoordeelt of:

- de voorgestelde ingrepen voldoen aan de technische voorwaarden
- de voorgestelde uitvoeringswijze correct is
- de voorgelegde prijsoffertes realistisch zijn

### 12.3 Financieel advies

De dossierbeheerder berekent de terugbetalingscapaciteit en toetst deze aan de voorgestelde investering. Ook de krediethistoriek van al dan niet stipte terugbetalingen wordt bekeken via de gegevens van de Centrale voor Krediet aan Particulieren (CKP), die verplicht bij de NBB wordt geraadpleegd door Energiepunt Mechelen.

Bij het beoordelen van kredietaanvraagdossiers worden kredietnormen gehanteerd. De kredietnormen geven een indicatie van de kredietwaardigheid van de aanvrager.



## 12.4 Advies door de kredietcommissie

Op basis van het technisch en financieel advies legt de dossierbeheerder het dossier voor aan de kredietcommissie die het voorstel van de dossierbeheerder op basis van bovenstaande adviezen al dan niet bekrachtigt.

## 12.5 Goedkeuring door het VEKA

Alle dossiers die door de kredietcommissie werden goedgekeurd, worden voorgelegd aan het VEKA. Het VEKA keurt definitief goed.

Het Energiehuis brengt de kandidaat-kredietnemer vervolgens binnen de 5 werkdagen op de hoogte van de beslissing. De kandidaat-kredietnemer ontvangt vervolgens een SECCI-formulier (Standard European Consumer Credit Information). Dit is een Europees informatieformulier, verstrekt aan particulieren met daarin een overzicht van alle gegevens die nodig zijn voor de goede analyse van een consumentenkrediet. Dit kredietaanbod is 30 dagen geldig.

## 12.7 Ondertekening leningscontract

Bij goedkeuring van de aanvraag maakt de kredietnemer met Energiepunt Mechelen een afspraak ter ondertekening van het leningscontract. De ondertekening gebeurt steeds bij Energiepunt Mechelen. Indien dit door uitzondering niet mogelijk is, zal Energiepunt Mechelen in overleg met de kredietnemers een andere oplossing zoeken.

In geval de lening met twee personen wordt aangevraagd, dienen beide personen aanwezig te zijn om de kredietovereenkomst te ondertekenen, tenzij de ene kredietnemer een notariële volmacht heeft om in naam van de medekredietnemer officiële documenten te ondertekenen.

De kredietovereenkomst wordt gesloten door de ondertekening van alle contracterende partijen en wordt op papier gezet. Elke partij en de kredietbemiddelaar krijgen een exemplaar van de kredietovereenkomst en bijhorende aflossingstabel. Bij de kredietovereenkomst moet de kredietaanvrager zijn handtekening laten voorafgaan door de vermelding van het kredietbedrag: "Gelezen en goedgekeurd voor ... euro terug te betalen". Daarnaast zal de kredietovereenkomst ook de datum en het adres van de ondertekening van het contract vermelden.

De kredietnemer heeft het recht om van de kredietovereenkomst af te zien binnen een termijn van veertien kalenderdagen te rekenen vanop de dag van de ondertekening van de overeenkomst. Wanneer de kredietnemer afziet van de overeenkomst, brengt deze Energiepunt Mechelen per aangetekend schrijven op de hoogte. De kredietnemer, die van de overeenkomst afziet, is verplicht om het kredietbedrag dat geheel of gedeeltelijk werd opgenomen, aan Energiepunt Mechelen terug te bezorgen samen met een rente berekend voor de periode gedurende dewelke over het bedrag werd beschikt en tegen een rentevoet gelijk aan het jaarlijks kostenpercentage van de kredietovereenkomst.

Het leningscontract bestaat uit volgende documenten:

- Kredietovereenkomst
- Algemene voorwaarden kredietovereenkomst
- Aflossingstabel
- Waarborgen (akte van loonsafstand of borgstelling)
- Domiciliëringsmandaat

## ARTIKEL 13. OPNAME/UITBETALING EN TERUGBETALING

### 13.1 Opname/uitbetaling

De uitbetaling gebeurt steeds op basis van de facturen.

Enkel facturen die niet ouder zijn dan twee maand voorafgaand aan de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag, komen in aanmerking voor uitbetaling onder het leningscontract. Ook tijdens de opnameperiode van 24 maanden (te starten vanaf datum ondertekening akte) mogen ingediende facturen niet ouder zijn dan 2 maanden op de dag van indienen.

Voor elke aanvraag tot uitbetaling van het kredietbedrag moeten volgende formaliteiten vervuld zijn:

- een kopie van de factuur;
- foto's van de uitgevoerde werken (niet van toepassing indien het gaat om een voorschotfactuur)

De facturen moeten verplicht de volgende gegevens vermelden:

1. naam, adres en ondernemingsnummer van de aannemer of, in geval de kredietnemer de werken zelf uitvoert, van de zaak waar het materiaal is aangekocht;
2. naam en domicilieadres van de aanvrager (als privépersoon);
3. werfadres indien anders dan domicilieadres;
4. de datum;
5. factuurnummer;
6. de gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken opdat Energiepunt Mechelen de werken die in aanmerking komen kan bepalen.
  - a. Indien de werken worden uitgevoerd exact zoals beschreven in de offerte, volstaat een verwijzing met referentienummer en datum van deze offerte.
  - b. Indien de werken niet zijn uitgevoerd zoals beschreven in de offerte of indien niet het volledige bedrag van de offerte wordt opgenomen, dient de factuur een gedetailleerde omschrijving van de werken te omvatten.
7. de kostprijs en de BTW, per artikel.

#### 13.1.1 Voorschotfacturen

Ook voorschotfacturen kunnen worden uitbetaald. Deze vermelden een duidelijke en volledige beschrijving van de werken waarvoor een voorschot wordt gevraagd, of maken een duidelijke verwijzing naar de ondertekende offerte. Op basis van voorschotfacturen kan tot de helft van het leningsbedrag uitbetaald worden.

De eerstvolgende factuur, wanneer een deel of het geheel van de werken zijn uitgevoerd, moet de prijs van de uitgevoerde werken in detail vermelden. In dat geval wordt enkel het bedrag van de uitgevoerde werken min de prijs van de werken vermeld op de voorschotfactuur uitbetaald.

#### 13.1.2 Uitbetaling

De uitbetaling van het kredietbedrag gebeurt op basis van een factuur, onder voorbehoud dat de factuur voldoet aan de voorwaarden beschreven in dit reglement.

De uitbetaling van de facturen aan kredietnemers van de Energielening+ gebeurt aan de kredietnemer. De kredietnemer dient vervolgens zelf de aannemer uit te betalen.

Indien de factuur onvoldoende informatie bevat, kan er om een bijkomende ondertekende detailweergave van de aannemer worden gevraagd.

## 13.2 Uiterste opnameperiode

Bij een opname van de lening in meerdere schijven wordt de maximum opnameperiode van de lening beperkt tot vierentwintig maanden, geteld vanaf de datum van de ondertekening van de akte. Wanneer de kredietnemer deze periodes laat verstrijken, is de lening of het niet opgenomen saldo verlopen.

Indien de opnameperiode niet kan worden gerespecteerd wegens overmacht, kan men een verlenging van deze periode gemotiveerd en schriftelijk aanvragen t.a.v. Energiepunt Mechelen, Grote Markt 21, 2800 Mechelen of via mail naar energiepunt@mechelen.be. Deze opnameperiode kan op gemotiveerd verzoek van Energiepunt Mechelen en mits voorafgaand schriftelijk akkoord van Energiepunt Mechelen door de administrateur-generaal van het VEKA met maximaal zes maanden worden verlengd.

Elke aanvraag tot verlenging van de opnameperiode zal door Energiepunt Mechelen individueel worden bekeken. De aanvrager zal binnen de 10 werkdagen na het ontvangen van het akkoord van het VEKA schriftelijk op de hoogte gebracht worden van de beslissing die hierin werd genomen.

Energiepunt Mechelen heeft het recht om een nieuwe financiële analyse uit te voeren van de kredietnemer(s) die een verlenging van de opnameperiode aanvragen. Hiervoor kan Energiepunt Mechelen de nodige documenten opvragen.

## 13.3 Terugbetaling

De kapitaalsaflossing start de maand volgend op het moment dat het volledige kredietbedrag is opgenomen. De domiciliëring zal iedere zevende dag van de maand uitgevoerd worden, tenzij de kredietnemer een andere dag van de maand verkiest.

### 13.3.1 Definitieve aflossingstabel

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur en ten laatste zes maanden na de eerste opname, wordt er een herberekening van de aflossingstabel op basis van het geheel van de opnames gemaakt. Indien het geheel van de opnames afwijkt van de aflossingstabel in de kredietovereenkomst, herrekent Energiepunt Mechelen de aflossingstabel en bezorgt deze aan de kredietnemer voor de terugbetaling start.

De kredietnemer start met de terugbetaling van het kapitaal en intresten op basis van de nieuwe aflossingstabel. De kredietnemer is verplicht de nodige initiatieven te nemen om de terugbetaling tijdig over te schrijven.

Bij het ondertekenen van het contract kan, desgewenst, een domiciliëringmandaat ondertekend worden. Met dit mandaat stelt Energiepunt Mechelen een domiciliëringsoverdracht in voor een maandelijkse aflossing.

## 13.4 Vervroegde terugbetaling

De lening kan vervroegd terugbetaald worden zonder meerkost (geen wederbeleggingsvergoeding), bijvoorbeeld als de premies uitgekeerd worden. Dit geniet zelfs uitdrukkelijk de voorkeur. In dit scenario dient Energiepunt Mechelen minstens 10 werkdagen voor de terugbetaling schriftelijk (brief of mail) op de hoogte te worden gebracht. Energiepunt Mechelen bezorgt vervolgens het exacte openstaand saldo en de specifieke mededeling.

Na een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling zullen de vervaldagbedragen worden verminderd met behoud van de initiële looptijd tenzij de kredietnemer schriftelijk meldt te kiezen voor vermindering van de duurtijd van de lening met behoud van de vervalbedragen.

## **ARTIKEL 14. GELDIGHEIDSDUUR VAN HET STARTFORMULIER EN DE VOLLEDIGE KREDIETAANVRAAG**

- Indien Energiepunt Mechelen 3 maanden na het indienen van een onvolledig aanvraagdossier geen volledig kredietaanvraagdossier heeft ontvangen, vervalt het aanvraagdossier.
- Indien de kredietaanvrager 6 maanden na de officiële openingsdatum van het kredietaanvraagdossier geen leningscontract heeft ondertekend, vervalt het volledige kredietaanvraagdossier.

## **ARTIKEL 15. SANCTIES IN GEVAL VAN ACHTERSTALLIGE BETALING**

- Energiepunt Mechelen stuurt een aangetekende zending met aanmaning vanaf acht dagen na de vervaldag dat een betaling niet werd uitgevoerd. Voorafgaand wordt de kredietnemer telefonisch verwittigd. Onder “dagen” verstaat men alle weekdays en zaterdag, zonder zondag en wettelijke feestdagen. Wanneer de achtste dag op een zaterdag valt, wordt de aanmaning verzonden op de eerstvolgende weekday.
- Indien de kredietnemer ten minste twee afbetalingen geheel of gedeeltelijk achterstaat of 20% van de totale terug te betalen som niet tijdig heeft terugbetaald, en deze na één maand na het ter post afgeven van de aangetekende aanmaning de verplichtingen nog niet nakwam, is Energiepunt Mechelen van rechtswege gerechtigd de onmiddellijke betaling te eisen. Elke betaling, ongeacht de herkomst, gedaan vanaf de ontbinding van de kredietovereenkomst wordt in volgorde toegerekend op:
  - het verschuldigd blijvend saldo in het kapitaal. In het kader van dit krediet is dat de som die door de kredietnemer nog moet worden gestort om het kapitaal terug te betalen;
  - de vervallen en onbetaald gebleven totale kosten (o.a. aanmaning- en portkosten),
  - nalatigheidinterest vermeld onder de rubriek ‘Financieringsvoorwaarden’ in de kredietovereenkomst;
  - een schadevergoeding, eveneens berekend op het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal, doch beperkt tot de volgende maximumbedragen:
    - 10% van de schijf van het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal tot € 7.500
    - 5% van de schijf van het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal boven € 7.500.
  - eventuele gerechts- en andere kosten verbonden met de inning van het verschuldigde saldo.Elke betaling, ongeacht de herkomst, gedaan vanaf de ontbinding van de kredietovereenkomst wordt in volgorde toegerekend op het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal, de vervallen en onbetaald gebleven totale kosten, de nalatigheidinteressen, de onbetaald gebleven aanmaning- en portkosten, de schadevergoeding en de eventuele gerechtskosten voor zover conform de wet en de rechter dit bepaalt.
- In het geval van fraude, misbruik, valsheid in verklaringen of geschriften of andere oneerbare praktijken, stelt de kredietnemer zich bloot aan de volgende sancties:
  - Controle;
  - Verwittiging door Energiepunt Mechelen;
  - Terugbetaling van het bedrag dat onrechtmatig is toegekend;
  - In geval van weigering door een kredietnemer om het bedrag terug te betalen zal de kredietcommissie en het VEKA op de hoogte gebracht worden over deze sanctie;
  - Opschorting van de kredietovereenkomst.

Overeenkomstig artikel 47, § 1 van de antiwitwaswet heeft Energiepunt Mechelen de verplichting om vermoedens van witwassen of financiering van terrorisme te melden aan de Cel voor Financiële Informatieverwerking (**C.F.I.**).

## **ARTIKEL 16. WAARBORG**

De kredietnemer ondertekent de waarborg loonsafstand, die zal ingeroepen worden in geval van wanbetaling zoals omschreven in artikel 15.

## **ARTIKEL 17. NIEUW DOSSIER**

Er is steeds de mogelijkheid om een nieuw dossier in te dienen indien het dossier door Energiepunt Mechelen en het Vlaams Gewest (VEKA) negatief wordt geadviseerd. Dit kan enkel indien er zich nieuwe elementen voordoen.

## **ARTIKEL 18. GELDIGHEID VAN HET AANVRAAGDOSSIER.**

Indien een kredietaanvraag niet vervolledigd is binnen drie maanden nadat Energiepunt Mechelen de ontbrekende documenten heeft opgevraagd, vervalt deze aanvraag en zal indien gewenst een volledig nieuwe aanvraag ingediend moeten worden. Indien de kredietaanvrager binnen de maand na de goedkeuring door de kredietcommissie geen leningscontract ondertekend heeft, vervalt de positieve beslissing van de kredietcommissie en wordt de leningsaanvraag geannuleerd.

## **ARTIKEL 20. BEROEPSGEHEIM**

Alle medewerkers van Energiepunt Mechelen zijn gehouden door het beroepsgeheim. Zij kunnen intern vrij alle cliëntinformatie opvragen binnen het kader van de betreffende dossiers en toepassen voor de dossiers waarbij zij betrokken zijn. Bij cliënten van de Energielening+ wordt enkel de noodzakelijke informatie doorgegeven aan het Sociaal Huis indien van toepassing.

## **ARTIKEL 19. GELDIGHEID VAN HET REGLEMENT**

Dit reglement treedt vanaf 22/02/2022 in werking. Het reglement is geldig voor onbepaalde duur of tot het afgeschaft of vervangen wordt.

## **ARTIKEL 19. SLOTBEPALINGEN**

De raad van bestuur van Energiepunt Mechelen kan beslissen, op eigen initiatief of op voorstel van de kredietcommissie, om artikels uit het reglement te schrappen, toe te voegen of aan te passen.

Betreffende de Energielening+ is dit kredietreglement steeds ondergeschikt aan de wetgeving van het Vlaams Gewest.

Het aangepaste kredietreglement is van toepassing op nieuwe kredietaanvragen die ontvangen worden de dag nadat het nieuwe reglement in werking is getreden.

De werking van Energiepunt Mechelen wordt driemaandelijks geëvalueerd door de kredietcommissie. Op basis van die evaluatie kunnen de opgelegde criteria trapsgewijs versoepeld of verstrengd worden.

**Let op, geld lenen kost ook geld.**